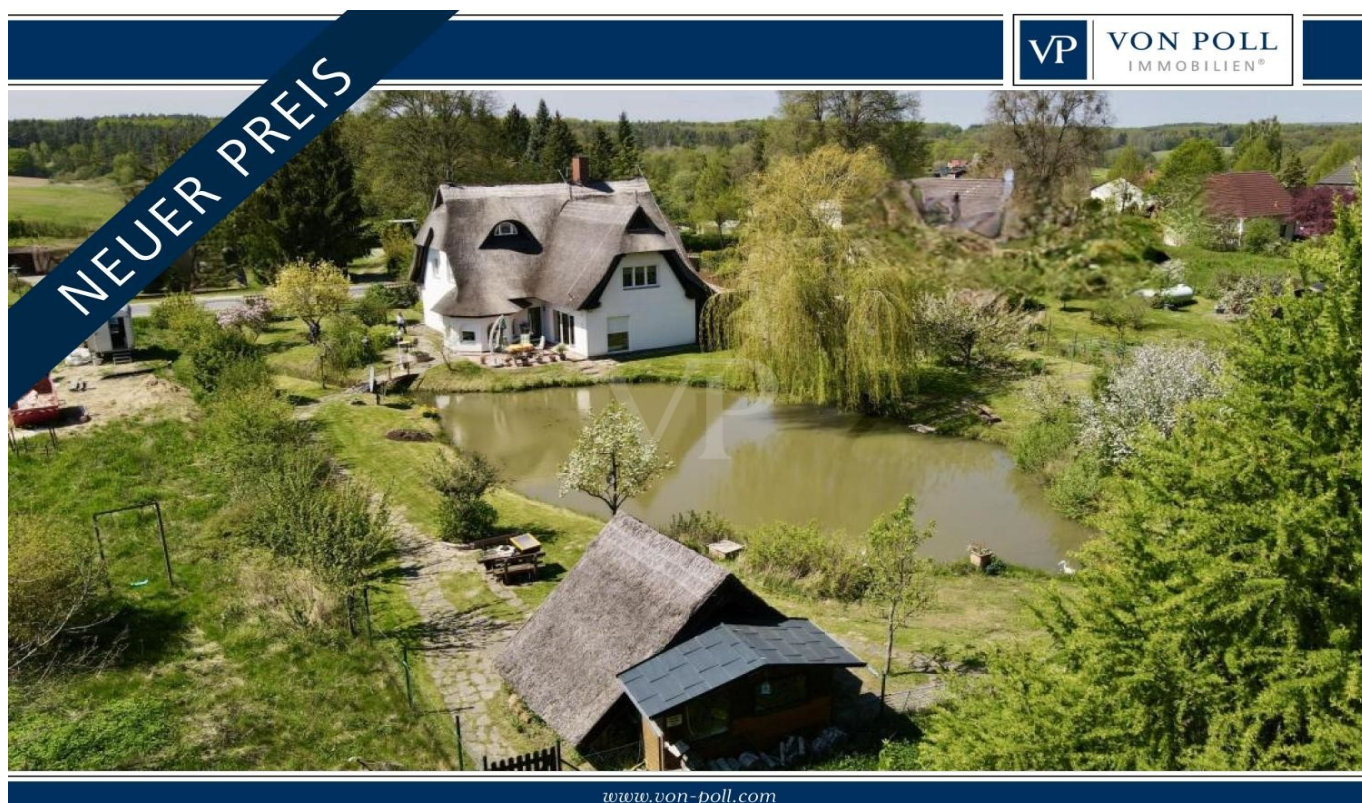


Carpin

# PREISKNALLER: Ruhig gelegene, großzügige Reetdachvilla, exklusiver Luxus am Rande des Nationalparks

Objektnummer: 23411015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.471 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Auf einen Blick

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Objektnummer  | 23411015                |
| Wohnfläche    | ca. 270 m²              |
| Dachform      | Krüppelwalmdach         |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung       |
| Zimmer        | 7                       |
| Schlafzimmer  | 4                       |
| Badezimmer    | 2                       |
| Baujahr       | 1995                    |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 3 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 999.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Villa                                                                     |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2018                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche                                  |

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                         |               |
|----------------------------|------------------|-------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | OEL              | Endenergieverbrauch     | 98.15 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 12.10.2032       | Energie-Effizienzklasse | C             |
| Befuerung                  | Öl               |                         |               |

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

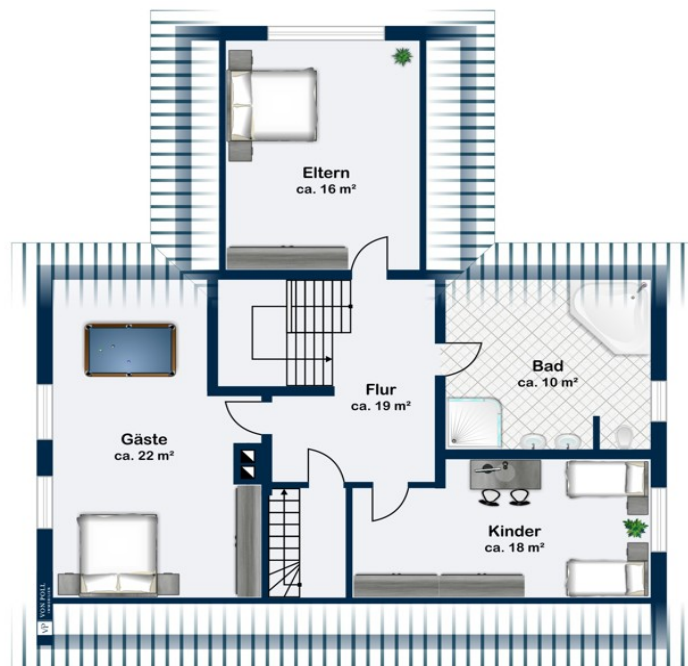
## Die Immobilie



Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Ein erster Eindruck

Die exklusive Reetdach-Villa befindet sich in einer naturnahen Wohngegend von Carpin. Das parkähnliche Grundstück grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und bietet Ihnen einen unverbaubaren Blick in den Wald. Auf dem rund 2470 Quadratmeter großen Grundstück befindet sich ein über 500 Quadratmeter großer Naturteich, der dem gesamten Ensemble einen herrschaftlichen Charakter verleiht. Dank vollumfänglicher Modernisierungsarbeiten im Jahr 2018 präsentiert sich Ihnen das im Jahr 1995 errichtete Anwesen in einem neuwertigen Zustand. Auf zwei Ebenen, zuzüglich eines voll ausgebauten Dachgeschosses, erstrecken sich rund 270 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche. Im Erdgeschoss betreten Sie den imposanten Eingangsbereich über eine großzügige Diele, die ein mondäner Eckkamin schmückt. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, einladenden Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse sowie in die angrenzende helle Küche. Ein Bad, nebst zugehörigem Zimmer, welches ehemals als Praxis konzipiert wurde - runden das Angebot dieser Etage ab. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer, die ebenfalls mit ihrer hochwertigen Ausstattung überzeugen. Hier wird jedem Familienmitglied viel Platz sowie Privatsphäre geboten. Eines der Schlafzimmer wird aktuell als Billardzimmer genutzt. Das Dachgeschoss bietet sich mit einem Schlafzimmer sowie einen Wohnzimmer zur Unterbringung Ihrer Gäste an. Zudem befindet sich ein überaus geräumiger Abstellraum auf dieser Etage, der als perfekter Kellerersatz fungiert. Selbstverständlich wurden im gesamten Objekt hochwertige Materialien verbaut. Echtholz, exquisite Fliesen, innenliegende Fensterbänke aus seltenem Mamor, die Eichen-Geschosstreppe aus dem 13. Jahrhundert, die auch als Meisterwerk der Handwerkskunst bezeichnet werden kann sowie vieles andere mehr, verleihen der Villa ihren edel anmutenden Charakter. Das Anwesen verfügt über eine Zentralheizung sowie eine Fußbodenheizung, die in jedem Zimmer separat regulierbar ist. Jalousien und Rolläden mit elektrischem Antrieb ermöglichen ein automatisches Öffnen und Schließen sowie eine komfortable Raumtemperatur. Die jüngste Dachsanierung sorgt für beste Dämmung und bewahrt das Objekt vor Wärmeverlusten. Der ästhetisch angelegte und liebevoll gepflegte Außenbereich bietet Ihnen eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Entspannen Sie beispielsweise auf der opulenten Terrasse oder genießen Sie die Wasserspiele der großzügigen Naturteichanlage, die vom eigenen Tiefenbrunnen gespeist wird. Hier leben verschiedene Fischarten und Wasserpflanzen, die dem Grundstück ein besonderes Flair verleihen. Ihre Autos parken Sie bequem im geräumigen Garagenkomplex, der Ihnen Platz für zwei PKW's sowie weitere Abstellmöglichkeiten bietet. Wenn Sie Wert auf ein Domizil mit gehobener Ausstattung legen und zudem viel Ruhe und Privatsphäre suchen, dann ist diese Offerte prädestiniert

für Sie. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese Villa im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Alles zum Standort

Rund 15 Kilometer östlich von Neustrelitz liegt Carpin, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region überzeugt insbesondere Wassersportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende mit einer Vielzahl an Seen sowie dem Müritz-Nationalpark, der zu ausgiebigen Erkundungstouren einlädt. Alle Dinge des täglichen Bedarfes befinden sich teils in Carpin oder in den umliegenden Orten wie Neustrelitz. Neustrelitz ist, als einstige Residenzstadt mecklenburgischer Herzöge, eine historisch gewachsene Stadt. Einzigartige barocke Baudenkmäler sowie Fassaden mit Jugendstil-Elementen prägen das Stadtbild ebenso, wie die Zwillingstürme der Schlosskirche. Der aufwendig sanierte Schlossgarten, die klassizistische Orangerie, die Gedächtnishalle für Königin Luise von Preußen sowie viele weitere Sehenswürdigkeiten laden zum ausgiebigen Flanieren ein. Kulturell wird das Angebot der Stadt u. a. durch die Aufführungen des Landestheaters ergänzt. Die Neustrelitzer Seen, der Zierker See und der Woblitzsee, sind wasserseitig über den Kammerkanal, die Obere Havel-Wasserstraße und die Rheinsberger Gewässer gut erreichbar und somit Reiseziel vieler Wassersportler. Der Stadthafen bietet moderne Liegeplätze für Sport- und Fahrgastschiffe. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in Neustrelitz vollumfänglich vorhanden. Geheimtipp für Berliner: Aufgrund der hervorragenden infrastrukturellen Anbindung zählt Neustrelitz zum neuen Berliner Speckgürtel. Mit der Bahn erreichen Sie Neustrelitz dank der ICE Anbindung binnen einer Stunde. Die Anbindung nach Carpin wird täglich durch Linienbusse sichergestellt. Alternativ erreichen Sie Neustrelitz verkehrsgünstig über die B96 sowie die A20. Durch Carpin führt die Bundesstraße 198.

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 98.15 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23411015 - 17237 Carpin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)